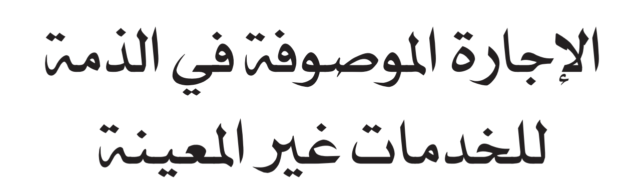


# الإجارة الموصوفة في الذمة للخدمات غير المعينة


إعـــداد

بدر الحسن القاسمي

نائب رئيس مجمع الفقه الإسلامي بالهند

عضو المجلس التنفيذي للملتقى العالمي للعلماء

والمفكرين المسلمين برابطة العالم الإسلامي

وعضو الهيئة الشرعية للتصنيف والرقابة

(المقيم بدولة الكويت)



بحثٌ مقدَّمٌ إلى

« مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول »

دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

٣١ مايو – ٣ يونيو ٢٠٠٩ م

هذا البحث يعبّر عن رأي الباحث

ولا يعبّر بالضرورة عن رأي دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي


دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

هاتف: ٦٠٨٧٧٧٧ ٤ ٩٧١+ فاكس: ٦٠٨٧٥٥٥ ٤ ٩٧١+

الإمارات العربية المتحدة ص. ب: ٣١٣٥ - دبي

mail@iacad.gov.ae www.iacad.gov.ae

## ملخص البحث


يتنـاول البحث موضوع عقد «الإجـارة» بأنه يقع على منفعة العين المحددة كذلك يقع على منفعة موصوفة في الذمة.

فـإذا كانت الإجارة على منفعة الإنسـان في صورة عقد على عمل شـخص معين يتم العقد فيها على تسليم الشخص نفسه للمستأجر فيسمى هذا الأجير «الأجير الخاص».

و إذا كانت الإجارة على عمل معلوم من غير أن يسـلم الشـخص نفسـه فيكون العقد على تسليم العمل لا على تسليم النفس فيسمى «الأجير المشترك».

و قـد وضـع الفقهاء شروطاً لصحة عقد الإجارة منها ما يتعلق بالعاقدين، ومنها ما يتعلق بالمحل المعقود عليه.

و يـرى الشـافعية والحنابلة أن حكم الإجـارة يثبت مع إتمام الصفقة بـين العاقدين، ويرى الحنفية والمالكية أن المنافع تحدث شـيئاً فشـيئاً فيثبت حكم الإجارة أيضا مع حدوث محل العقد شيئاً فشيئاً.

و قد ذكر الإمام القرافي رحمه الله من شروط صحة الإجارة ما يلي:

ــ أن تكون المنفعة مباحة.

ــ أن تكون قابلة للمعاوضة.

ــ أن تكون متقومة.

ــ أن تكون مملوكة.

ــ أن لا تتضمن استيفاء العين.

ــ أن لا تكون عبادة مطلوبة أو معصية ممنوعة.

ــ و أن تكون المنفعة معلومة غير مجهولة.

و بنـاء عـلى هـذا منـع الفقهاء إجارة ما تسـتهلك فيـه العين مثل اسـتئجار الطعـام للأكل واستئجار الشموع للإضاءة.

أما اسـتئجار الشاة للّبن، واسـتئجار الفحل للضراب، واستئجار الشجر للثمر، فاختلفت فيها آراء الفقهاء واجتهاداتهم فمنهم من أباح هذه الصور للإجارة و منهم من منعها.

و قد ورد في القرآن الكريم جواز استئجار المرضع أو الظئر مع أن فيه استهلاك العين.

و يعتـبر معظم الفقهاء أن هذا اسـتثناء من القاعدة العامـة: «كل إجارة يكون المعقود عليه فيهـا عيناً يسـتهلك لا تجوز» و يرى الإمام ابن تيمية أن الإجارة كـما تقع على المنافع كذلك تقع عـلى بعض الأعيان أيضاً إذا كانت الأعيان تسـتهلك و تتجدد أمثالهـا، و يتم من الله تعالى خلق بديل ما يستهلك بصفة مستمرة مثل لبن المرضع، وصوف البهائم، و ماء البئر.

أما الإجارة الموصوفة في الذمة فهي تكون مضافة إلى المستقبل وهي تجوز إذا كان الوصف منضبطا، فيتم تسليم العين الموصوفة خلال موعد سريان العقد.

و مع تقدم الزمن تطورت صور العقود سواء كانت في الإجارة العادية أو الإجارة الموصوفة في الذمة.

فـإن تأجـير الخدمات في مجـال التعليـم والتطبيب وتنظيـم المؤتمرات و ترتيـب الرحلات للمناسبات و أداء المناسك أصبح من الأمور المعروفة والاعتيادية.

كذلـك تقديـم الخدمات في مجال إيجـار ناقلات النفـط، والبواخر، والطائـرات العملاقة، والمعدات، والأجهزة للمشروعات الصناعية والزراعية وغيرها أصبح شائعا ومنتشرا.

و لمـا كان مـن شروط صحـة الإجارة أن تكـون المنفعـة معلومة كما جاء في مجلـة الأحكام العدلية:

«يشترط في الإجارة أن تكون المنفعة معلومة بوجه يكون مانعا للمنازعة».

و يقول المنهاجي الشافعي:

قولنا «معلومة» احترازا عن المنفعة المجهولة فإنها لا تصح للغرر، ولابد من العلم بالمنفعة قدرا و وصفا بحيث يكون قابلا للبذل والإباحة.

و في النهاية يتلخص البحث إلى النتائج التالية:

ـ إن الإجـارة الموصوفـة في الذمة جائـزة إذا كان الوصف منضبطا خاصة عند الشـافعية والحنابلة.

ـ للمسـتأجر رفض تسـلّم العين الموصوفـة إذا كانت مختلفة عـن المواصفات المحددة في العقد.

ـ يجـب أن يلتـزم المؤجر بتقديم منفعة أو خدمة يتم وصفها التام سـواء كانت منفعة عين كإيجار سيارة موصوفة أو منفعة شخص كالخياطة والتعليم.

ـ لا يشـترط أن يكون المؤجـر مالكا للمنفعة عند العقد لأن الإجـارة الموصوفة في الذمة تضاف إلى المستقبل فيجب أن يكون قادرا على تملكها وقت التنفيذ.

ـ إذا كانت الخدمات موصوفة في الذمة نحو صيانة أجهزة طبية في المستشفيات أو أجهزة التكييف في مباني عامة و مساكن شعبية أو مصاعد المنازل أو أجهزة التصوير أو صيانة الطائرات أو السفن أو أجهزة الكمبيوتر للشركات والأفراد أو غيرها من الخدمات فيجوز تمويل شركات لهذا الغرض من قبل المؤسسات المالية.

ـ الإجارة الموصوفة في الذمة في مجال الخدمات العلاجية والتطبيب لا يلزم فيها ذكر اسم الطبيب مثلا بل يكفي وصف ما هو المطلوب من تشخيص المرض و وصف الدواء وصفا يمنع حدوث النزاع.

ـ يجـوز للمؤسسـة مثلا إبـرام العقد مع الأشـخاص أو الجهات المتعاملة ثـم التعاقد مع الأطباء وفق الاحتياج والطلب.

فالحاصـل أن الفقهاء الذين أباحوا الإجارة الموصوفة في الذمة لا مانع على رأيهم أن تكون الإجـارة للخدمـات غير المعينة شريطة أن يتم تحديد الفترة الزمنية للخدمات المطلوبة و وصف الخدمة بما يزيل الاشتباه عنها. والله أعلم بالصواب،،،

❊ ❊ ❊

بسم الله الرحمن الرحيم

# تمهـــيد

إن «الإجـارة» مـن العقود المهمة التي أباحها الشرع وهـي «عقد على المنافع بعوض»[١] أو بتعبـير آخر «عقد على منفعة مباحـة معلومة مدة معلومة من عين معلومة أو موصوفة في الذمة. أو عمل بعوض معلوم وضعاً»[٢]، وقيل: هي عقد معاوضة على تمليك منفعة بعوض.

و إباحـة «عقـد الإجارة» ثابتة بالكتاب والسـنة والإجماع والعمل المتـوارث في كافة البلاد والأمصار منذ عصر الرسول ﷺ فهي من عقود المنافع التي ترد على منافع الأشياء حينا و منافع الإنسـان حينـا آخر. والأصل في الإجـارة التوقيت لأن منافع الإجارة تتحـدد بالزمن فلابد أن تكون المنافع معلومة ولا يحصل العلم بها إلا إذا حددت بوقت معلوم.

و قد أشـار الفقهاء إلى حكمة مشروعية الإجارة بأنها تسـد حاجة ماسـة للإنسان حيث لا يملك كل أحد دارا يسـكنها، ولا أرضا يزرعها ولا دابة يركبها، و قد لا يتمكن كل إنسـان من تملكهـا بالشراء لعدم توفر الثمن المطلوب لديه، ولا بالهبة، أوالإعارة خاصة إذا كانت الأشـياء ثمينة و ذات أهمية كبيرة، فلا سبيل إلا الإجارة للانتفاع بها والحصول على منافعها.

ثم إن مصالح الناس مرتبطة بتملك الأعيان حينا و تملك المنافع حينا آخر، والمؤجر بتأجير أعيانه ينتفع بأجرتها و يحتفظ بأصلها، و إن أمور الحياة لا تكتمل إلا بالإيجار والاسـتئجار لأن الفقير محتاج للمال والغني محتاج للأعمال و قديما قيل:

الناس للناس من بدو وحاضـــرة
بعض لبعض و إن لم يشعروا خدم

(١) راجع بدائع الصنائع ٤/ ١٧٤، المبسوط ١٥/ ٧٤.
(٢) شرح منتهى الإرادات ٢/ ٣٥٠.

إن «عقد الإجارة» يعتبر في هذا العصر من المقومات الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع عموماً كما أن المصارف في تعاملها تتداول صكوك الإجارة على نطاق واسع كأداة من أدوات استثمارية.

و يستدل على مشروعية الإجارة بما ورد في القرآن الكريم في سياق قصة موسى عليه السلام من تعبير: ﴿ **أَن تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ** ﴾ [القصص: ٢٧].

كما ورد قول الله عز وجل: ﴿ **نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ** ﴾ [الزخرف:٣٢].

و قيل في تفسير «سخريا» خولا و خداما يسخّر الأغنياء الفقراء فيكون بعضهم سببا لمعاش بعض[١].

أو جعل افتقار بعضهم إلى بعض سببا لمعاشهم في الدنيا و حياتهم فيها حكمةً منه لا إله إلا هو[٢].

و أيضاً ورد في موضع آخر: ﴿ **فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ** ﴾ [الطلاق: ٦].

و حث النبي ﷺ على إعطاء الأجير أجره قبل أن يجف عرقه[٣].

و قال عن رجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفّه أجره «أنه يكون خصمه يوم القيامة»[٤].

و إن عليا رضي الله عنه أجّر نفسه من امرأة على أن ينزع لها كل ذنوب بتمرة فنزع ستة عشر ذنوبا حتى مجلت يداه فعدّت له ست عشرة تمرة فأتى النبي ﷺ فأخبره فأكل معه منها[٥].

(١) تفسير القرطبي ١٥/ ٨٣.
(٢) المقدمات الممهدات لابن رشد ٢/ ١٦٣.
(٣) رواه ابن ماجه ٢٤٦٨.
(٤) رواه البخاري ٢٢٧٠.
(٥) أخرجه أحمد، شرح الدرر البهية للشوكاني ٢/ ١١٨.

و يقـول الإمـام الشـافعي رحمـه الله: إن الإجـارة مضـت بها السـنة و عمل بهـا غير واحد مـن أصحـاب رسـول الله ﷺ ولا يختلـف أهل العلـم ببلدنا علمنـاه في إجازتها و عـوام فقهاء الأمصار[١].

و يجـوز إجـارة كل عين يمكن أن ينتفع بها منفعة مباحة مع بقائها بحكم الأصل كالأرض والدار والعبد والبهيمة والثياب[٢].

و ما حرم بيعه تحرم إجارته لأنها نوع من البيع ماعدا جواز إجارة الحر، والحرة، والوقف، و أم الولد، حيث يحرم بيع أعيانها ولكن تجوز إجارتها.

ثم إن الأصل في الإجارة أن تقع على المنفعة لا على اسـتهلاك العين، ويروي ابن رشـد أن بعض الفقهاء أجازوا أن يقع على كل منهما لأن كل ذلك منفعة مباحة[٣] فاسـتئجار الظئر وماء البئر وكذلك انزاء الفحل واسـتئجار الشـمع للإضاءة واستئجار الشـجرة من أجل الثمرة من صور الإجارة التي تستهلك فيها العين، وقد اختلف الفقهاء في صحة بعض منها.

ومن شروط صحة الإجارة أن تكون المنفعة متقوّمة مقصودة الاستيفاء بالعقد، أما الأشياء المباحة والمتوفرة من غير ثمن فلا تحتاج إلى الإجارة لأنها تحصل من غير معاوضة.

**و عن أقسام الإجارة يقول المنهاجي: الإجارة نوعان:**

واردة عـلى العـين كإجارات العقارات و كما إذا اسـتأجر دابة بعينها للحمل أو الركوب أو شـخصاً بعينه للخياطة أو غيرها و إلى واردة على الذمة كاسـتئجار دابة موصوفة وكما إذا التزم للغير خياطة أو بناء[٤] أو خياط دون تحديد من سيخيط أو من سيبني.

(١) الأم ٢/ ٥.

(٢) المغني ٦/ ١٢٩.

(٣) بداية المجتهد ٢/ ٤١٩، المغني ٦/ ٢، البدائع ٤/ ١٧٤.

(٤) راجع جواهر العقود ١/ ٢٦٠.

**و يقول ابن مفلح: الإجارة أقسام:**

إجارة عين موصوفة في الذمة فيشترط صفات سلمٍ و متى غصبت أو تلفت أو تعيبت لزمه بدلها فإذا تعذر فللمكتري (المستأجر) الفسخ، وتفسخ بمضي المدة إن كانت إلى مدة.

[الثالث من أقسامها]: عقد على منفعة في ذمة في شيء معين أو موصوفا كخياطة، و يشترط ضبطه بما لا يختلف(١).

و لما كانت الإجارة شبيهة ببيع السلم، وقد عرفه الفقهاء بأنه: «عقد على موصوف في ذمة، مؤجل، بثمن مقبوض بمجلس العقد»(٢). وعقد الإجارة على منفعة عين مؤجلة موصوفة، شبيه به فقد أجاز الفقهاء عقد الإجارة على منفعة العين المؤجلة الموصوفة في الذمة قياساً على عقد السلم في البيع، واشترطوا لصحتها «استقصاء صفات سلم في موصوفة بذمة»(٣) لأن تحقيق غرض المستأجر النفع المتوخى من العين يعتمد على توافر صفات معينة في العين المستأجرة لا يمكن تحصيلها منها بدونها، وهذه تتفاوت في الأعيان بين النوع الواحد، فضلاً عنها في الأنواع الأخرى المباينة، فمن ثم اشترطوا في عقد الإجارة على الأعيان المؤجلة الموصوفة في الذمة الشروط المعتبرة في عقد السلم وهي:

- أن تكون مما ينضبط قدراً: بوزن، أو كيل، أو عد، أو ذرع، وما كان عداً يجب ألا يكون مما يختلف حجماً. لأنه ما لا تنضبط صفاته بالوزن أو الكيل أو العد أو الذرع تختلف آحاده اختلافاً كثيراً يفضي بلا شك إلى المنازعة.

- تحديد قدره وكميته: من كيل، أو وزن، أو عد، أو ذرع.

- توضيح الصفات التي يؤدي اختلافها إلى تفاوت الثمن: فيذكر ما يميزه عن نوعه، ويحدد درجته بين نظائره.

---

(١) الفروع ٤/ ٤٤٠- ٤٤١.

(٢) البهوتي: شرح منتهى الإرادات، ٢/ ٢١٤.

(٣) البهوتي: شرح منتهى الإرادات، ٢/ ٣٦٠.

- تعيين وقت التسليم، وتحديد مكانه.

فالإجارة الثابتة في الذمة هي الواردة على منفعة موصوفة مع التزامها في الذمة كأن يستأجر سيارة موصوفة بصفات يتفق عليها.

فإذا أطلق ولم يذكر الذمة كانت إجارة عين وهي واردة على منفعة شيء معين كالعقار والحيوان أو منفعة الإنسان.

و يشترط الفقهاء أن تكون المنفعة المعقود عليها في الإجارة معلومة علما يقطع المنازعة ويرفع الخلاف.

وذلك لقوله تعالى: ﴿لَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ﴾ [سورة النساء:٢٩].

فقد جعل الله أكل الأموال دون رضا الطرفين أكلا بالباطل ولا يمكن الرضا إلا في معلوم.

ويدل على اشتراط العلم ما روي عن النبي ﷺ أنه (نهى عن استئجار الأجير حتى يبين له أجره).

فإن هذا الحديث وإن كان يدل على أن العلم بالأجرة شرط لصحة الإجارة، لكن المنفعة لما كانت مقصودة بالذات في عقد الإجارة فيجب كون المنفعة معلومة أيضا شرطا لصحة العقد.

ثم إن البيع لا يصح إلا في عين معلومة القدر والصفة فكذلك الإجارة أيضاً لا تصح إلا في منفعة معلومة لأن المنفعة في الإجارة كالعين في البيع لكن يمكن أن يتسامح في الإجارة إذا كانت الجهالة لا تفضي إلى المنازعة فيها لأنها أجيزت لحاجة الناس إليها حتى قال بعض الفقهاء أنها شرعت على خلاف القياس.

و قد توسع الحنابلة فأجازوا الإجارة على كل منفعة مباحة حتى إجارة الدنانير للتجميل والأشجار لتجفيف الثياب[١].

كما يشترط أن تكون المنفعة مباحة الاستيفاء ولا تكون طاعة مطلوبة أو معصية ممنوعة.

كذلك يشترط لصحة الإجارة أن تكون المنفعة معلومة علما ينفي الجهالة المفضية للنزاع كما يشترط أن تكون الأجرة أيضاً معلومة لأن الجهالة في الأجرة أيضاً تفضي إلى المنازعة[٢].

وتعيين المنفعة قد يكون ببيان المحل، وقد يكون بالإشارة أو ببيان الوصف.

ففي إجارة الأعيان تستوفى المنفعة من عين معينة بذاتها فإذا هلكت انفسخت الإجارة كاستئجار البيت للسكن.

وفي الإجارة الموصوفة في الذمة تستوفي المنفعة مما يحدد بالوصف فإذا هلك بعد التعيين قدّم المؤجر بديلا عنه وتتعين المنفعة بتحديد المدة أيضاً إذا كانت المنفعة معروفة بذاتها.

والعرف له تأثير في تحديد ما تقع عليه الإجارة، فكيفية الاستعمال تتحدد في ضوء العرف والعادة وان التفاوت اليسير يغتفر باعتبار أنه لا يؤدي إلى المنازعة بشكل عام[٣].

**أقسام الإجارة:**

لقد قسم الفقهاء الإجارة إلى: إجارة العين وإجارة الذمة فإذا كان تنفيذ ما التزمه المؤجر يتطلب تسليم نفسه للمستأجر ليعمل عنده مدة من الزمن أو تسليم عين معينة بالرؤية أو الإشارة، أو الصفة حتى يتمكن المستأجر من استيفاء المنفعة من تلك العين أو الشخص فهي إجارة عين مثل استأجرت منك هذا البيت لمدة عام أو استأجرت هذه السيارة لمدة شهر.

---

(١) المغني ٥/ ٣٢٦.

(٢) الفتاوى الهندية ٤/ ٤١١، بدائع الصنائع ٤/ ١٨٠، المغني ٥/ ٣٥٧.

(٣) المغني ٥/ ٣٥٧، المهذب ١/ ٣٩٥.

أما إذا كان تنفيذ الالتزام لا يقتضي تسليم نفسه أو عين معينة للمستأجر بل يقتضي قيام المؤجر بعمل معين في شيء معين أو موصوف سواء بنفسه أو بواسطة شخص آخر تحت مسئوليته كانت هذه إجارة الذمة مثل أن يقول: استأجرتك لكتابة هذا البحث أو خياطة هذا الثوب أو نقل هذه البضاعة من مكان إلى مكان آخر.

ثم إن الإجارة قد ترد على منافع الأعيان وقد ترد على منافع الإنسان، مثال الأول إجارة البيت للسكن وإجارة المركبة للحمل والنقل وإجارة الأرض للزراعة.

وفي الإبل والخيل والسيارة والقطار، والباخرة وما شابه ذلك تصح الإجارة على منفعة عين معينة، وتصح على عين موصوفة مثل أن يقول: استأجرت منك هذه السيارة لأحمل عليها متاعي أو استأجرت منك سيارة لأسافر بها إلى مكان كذا.

أما الإجارة الواردة على منافع الإنسان فهي إما أن تكون في صورة عقد على عمل شخص معين ويكون فيها تسليم الشخص نفسه للمستأجر ويسمى «الأجير الخاص».

أو يكون العقد على عمل معلوم في الذمة محدد بصفات مثل أن يلزم بخياطة ثوب أو بناء بيت يقوم المؤجر بإنجاز العمل من غير أن يسلّم نفسه بل يقع العقد على تسليم العمل لا تسليم النفس ويسمى «الأجير المشترك»[(١)] حيث أن الأجير لا يكون مختصاً به بل يقبل العمل من كل من يحتاج إليه.

ففي الإجارة الموصوفة بالذمة لا يسلّم المؤجر نفسه ولا عينا معينة للمستأجر بل يلتزم بإنجاز عمل طلب منه إنجازه.

ولا تجوز الإجارة في الذمة للعقارات وما شابه ذلك من الأشياء التي لا تنضبط ببيان الصفة، و أما الخدمة الموصوفة في الذمة مثل التعليم الجامعي أو النقل الجوي فيجب فيها أن يكون الوصف تفصيليا لا يدع مجالا للخلاف.

(١) تبيين الحقائق مع حاشية الشلبي ٥/ ١٣٤.

فالإجـارة مثـل البيع في انعقادهـا بالإيجاب والقبـول أو ما يقوم مقامه مـن صور أو صيغ التبـادل المـالي المعـروف وهي عقد على منفعة لا عـلى عين، والمنفعة أيضاً يجـب أن تكون مباحة ومقصـودة، ومعلومة غير مجهولة، والعلم بالمنفعة يكون بتحديدها بالزمن كاسـتئجار شـهر أو سـنة أو بنـوع العمل مثـل النجارة أو البنـاء، وتكون الإجارة بعوض معلـوم لأن العوض ثمن للمنفعة في الإجارة ومن شروط الثمن في المعاملات أن يكون معلوما.

إن الـشروط التي حددهـا الفقهاء لصحة عقد الإجارة منها ما تتعلـق بالعاقدين و منها ما تتعلق بالمحل المعقود عليه.

والإجارة لما كانت من العقود التجارية يوجد فيها معنى البيع فيشـترط قبل كل شيء رضا العاقديـن كـما يشـترط أن يكون المعقود عليـه وهو المنفعة معلومـا علما يقطـع المنازعة فإن كان المعقود عليه مجهولا فالجهالة تفضي إلى المنازعة و تمنع من التسـليم والتسـلّم فلا يحصل المقصود من عقد الإجارة.

والعلـم بالمعقـود عليه يحصل إما بتحديد محل المنفعـة أو ببيان المدة وكذلك ببيان العمل في استئجار أصحاب الحرف والعمال ومن في حكمهم.

و محـل المنفعة يعرف بتحديد العين المسـتأجرة فلو قال شـخص لآخر: إني آجرتك إحدى هاتين البنايتين من غير تعيينها فلا تصح الإجارة لجهالة المعقود عليه جهالة فاحشة.

أما في حالة اسـتئجار الصناع والعمال فيجب بيان العمل المطلوب منهم لأن جهالة العمل في الاستئجار على الأعمال تفضي إلى المنازعة و تؤدي إلى فساد العقد.

فلو اسـتأجر شـخص عاملا ولم يحدد العمل المطلوب منه، هو الخياطة أو سـقى الزرع أو رعي الأغنام فلا يصح العقد.

و إذا كان الأجير مشـتركاً فيجب بيان المعمول فيه إما بالإشـارة أو التعيين أو ببيان الجنس والنـوع والصفة فلو اسـتأجر أحد شـخصاً نجـاراً لصنع الأبواب فلابد مـن تحديد مواصفات الأبواب لأنها تختلف اختلافاً كبيراً[1].

---

(١) المبسوط ١٦/ ٤٧.

و يـرى الحنفيـة أنه لا يشـترط في إجارة المنافـع تعيين العمل لصحة الإجارة، فلو اسـتأجر شخص بيتاً ولم يذكر هل يسكن فيه وحده أو مع شخص آخر؟ وهل يضع فيه أمتعته و أغراضه أو لا؟ فالإجـارة تكـون صحيحـة إلا إنه يمنع من اسـتخدام البيت في أعمال تـؤدي إلى تخريب البيت و تدميره كالحدادة والطحن.

و إذا كانت إجارة الأعمال فيشـترط فيها بيان المدة في اسـتئجار الراعي المشـترك لأن القدر المعقـود عليـه لا يصـير معلوما بدونه ولكن في اسـتئجار الخياط المشـترك والقصار المشـترك لا يشترط بيان المدة لأن المعقود عليه يصير معلوما بدونه.

أمـا الأجـير الخاص فلا يشـترط في العقد معه بيـان الجنس والنوع أو القـدر والصفة و إنما يشترط بيان المدة فقط وكذلك في استئجار الظئر.

و يرى الحنفية والمالكية أن المنافع تحدث شـيئاً فشـيئاً على حسـب حدوث محل العقد وهو المنفعة لأنها تستوفى شيئاً فشيئاً[١] فيثبت حكم الإجارة مع حدوث محل العقد شيئاً فشيئاً.

لكن الشافعية والحنابلة يرون أن حكم الإجارة يثبت مع إتمام الصفقة من غير تأخير وتجعل مدة الإجارة موجودة تقديرا كأنها أعيان قائمة[٢].

**و قد ذكر الإمام القرافي شروطاً ثمانية للمنفعة التي تجوز عليها الإجارة وهي:**

١- أن تكون المنفعة مباحة.

٢- قبول المنفعة للمعاوضة.

٣- كون المنفعة متقوّمة.

٤- كونها مملوكة.

---

(١) بدائع الصنائع ص: ٢٠١، بداية المجتهد ٢/ ٢٢٦.

(٢) المغني لابن قدامه ٥/ ٤٠٦.

٥- أن لا تتضمن استيفاء العين.

٦- أن يقدر المؤجر على تسليمها.

٧- أن لا تكون عبادة مطلوبة، أو معصية ممنوعة.

٨- أن تكـون معلومـة غـير مجهولـة مثـل آلـة لا يـدري مـاذا يعمـل بهـا أو دار لمـدة غير معلومة[١].

**و قد اختلف الفقهاء في المنافع هل هي من الأموال القيمية أم لا؟**

فيرى الحنفية أن المنفعة ليست شيئاً مادياً موجوداً وإنما هي أعراض تحدث شيئاً فشيئاً على حسب حدوث الزمن.

فلا تعتبر ثروة من المال لأنها لا يمكن فيها الإحراز والادخار فيقولون:

«فالمنافع ليست ذات قيمة في نفسها وإنما ورد تقويمها في الشرع بعقد الإجارة على خلاف القياس للحاجة»[٢].

فـلا تقـوّم المنافع في غير الإجارة عند الحنفية؛ لأن القاعدة أنـه ما ثبت على خلاف القياس لا يقاس عليه غيره.

لكـن الشـافعية والحنابلة يـرون أن المنافـع أموال متقومـة في ذاتها لأنها هـي المقصودة من الأعيان فإن أثمان الأشياء تقدر بين الناس بمنافعها.

و قد نشأ بسبب هذا الفرق في الاجتهاد اختلاف في عدد من المسائل.

فـيرى الأحناف عـدم إلزام الغاصب أجر المثـل عن منافع المغصوب لأنها ليسـت متقوّمة وإنما يضمن الغاصب قيمة العين أو نقصانها إذا تلفت أو نقصت أو تعيبت في يده.

---

(١) الفروق مع أنوار البروق ٤/ ٧أوما بعدها.

(٢) بدائع الصنائع ٧/ ١٤٥.

و يرى الشافعية والحنابلة إلزام الغاصب بأجر مثل المغصوب خلال مدة الغصب سواء استوفى الغاصب المنافع أو عطلها.

**يقول الإمام الدبوسي في كتابه «تأسيس النظر»:**

«الأصل عند الإمام القرشي أبي عبد الله محمد بن إدريس الشافعي قدس الله روحه ونور ضريحه أن المنافع بمنزلة الأعيان القائمة، وعندنا بمنزلة الأعيان في حق جواز العقد عليها لا غير – أي عقد الإجارة – وعلى هذا» قال علماؤنا: إن من غصب دارا فسكنها سنين، لا أجرة عليه. وعند الإمام الشافعي تجب عليه قيمة المنافع وهي الأجرة كما لو غصب عينا من الأعيان فاستهلكها فإنه يضمن فيها.

و على هذا قال الإمام الشافعي إن الإجارة في المشاع جائزة لأن المنافع عنده بمنزلة الأعيان القائمة فلو باع إنسان حصة شائعة من العين جاز بيعه، فكذلك الإجارة لأنها بيع المنافع وعندنا لا يجوز الإيجار في المشاع من الأجنبي، أما إيجار أحد الشريكين حصته الشائعة من الشريك الآخر فجائز.

و على هذا قال الشافعي: إن الأجرة تجب بنفس العقد بمنزلة الأعيان المبيعة في وجوب ثمنها وعندنا تجب ساعة فساعة ويوما فيوما[1].

و كما سبق أن الأصل في الإجارة أن ترد على المنافع والأصل في البيع أن يرد على الأعيان ولكن هناك أعيان لها شبه بالمنافع وهي الأعيان التي يتجدد وجودها مع بقاء أصلها كما يتجدد وجود المنافع مع بقاء أصلها و ذلك كلبن الظئر و عسب الفحل، و لبن البهائم و صوفها و بعض الزرع والثمر.

فيرى جمهور الفقهاء أن الإجارة ترد على المنافع لا على الأعيان، لكن الإمام ابن تيمية لا يقبل هذه القاعدة على عمومها و يستثني منها بعض الأعيان و يلحقها بالمنافع وهي الأعيان

(١) تأسيس النظر للدبوسي ص: ٦٢– ٦٣، و راجع نظرية الالتزام للزرقاء ٢١٦– ٢١٩.

التي كلما أخذت واستهلكت ظهر مثلها و حل محل ما نفد واستهلك، مثال ذلك لبن الظئر و ماء البئر و لبن البهائم و أصوافها و ثمار الأشجار فإنه كلما أخذ منها شيء خلق الله بدله مع بقاء أصله فهي كالمنافع.

و لهذا جاز وقف الحيطان لثمرتها، ووقف الأرض البيضاء لمنفعتها، و جاز في باب العارية المنيحة والعرية فوضعت هذه الأعيان مكان المنافع لأنها ينتفع بها مع بقاء أصولها.

و قد جاز استئجار الظئر لأجل لبنها بالنص مع أن المقصود بالعقد هو اللبن وهو عين لكن هذه الفائدة تؤخذ مع بقاء أصلها فأجريت مجرى المنفعة.

و بناء على هذه القاعدة ينبغي أن يجوز استئجار الشجر للاستثمار، وإذا نظرنا إلى حقيقة المسألة فإن إجارة الأرض والشجر معا بأن يكون للمستأجر حق الانتفاع بالأرض بزراعتها، وبالشجر بأخذ ثمره قد اختلف الفقهاء في جواز هذه المعاملة فيرى الحنفية: أنه لا يجوز ذلك مطلقاً لأن الثمر عين لا يجوز استحقاقه بالإجارة[١]، وقال الشافعية: إذا كان الثمر قد بدأ صلاحه فلا بأس بذلك أما إذا لم يبدو صلاحه فلا يجوز، لأن الإجارة انعقدت عقدة واحدة على حلال و محرم، فالحلال الكراء، والحرام ثمر النخلة، فإنه في حكم بيع الثمرة قبل بدو صلاحها[٢].

أما المالكية فقد فرقوا بين الشجر القليل والكثير فقالوا: إن كان الشجر قليلا بحيث يشغل ثلث الأرض فأدنى، فالإجارة صحيحة، أما إن كان الشجر يشغل أكثر من الثلث فالإجارة فاسدة[٣].

و ذكر أبو عبيد: أن المنع من إجارة الأرض التي فيها شجر كثير إجماع[٤].

---

(١) المبسوط ١٦/ ٣٢.

(٢) الأم ٣/ ٢٤٤.

(٣) المدونة ١١/ ١٩٦.

(٤) القواعد النورانية الفقهية ص: ١٤٠.

أمـا الحنابلـة فالمشـهور مـن مذهب أحمد عـدم الجـواز، و في المذهب قول بالجـواز إذا كان البياض ثلثين فأكثر، كرأي المالكية.

و يـرى ابـن عقيل جواز اسـتئجار الأرض التي فيها شـجر، و دخول الشـجر في الإجارة مطلقـاً، و حجتـه أن إجـارة الأرض جائـزة، ولا يمكن إجارتهـا إذا كان فيها شـجر إلا بإجارة الشـجر لأن المسـتأجر لا يتبرع لسقى الشجر و قد لا يساقي عليها. و ما لا يتم الجائز إلا به فهو جائـز فتكون إجارة الشـجر جائـزة تبعا لإجارة الأرض كما جوز المزارعـة بعض من يمنعها إذا كانت تبعا للمساقاة[١].

إن هذه المعاملة عند جمهور الفقهاء إجارة و بيع: إجارة للأرض البيضاء، و بيع للثمر و من هنـا جـاء منعها لأنها تدخل في بيع الغرر فهي من بيع الثمر قبل أن يخلق، و لذا شرط الشـافعي لجوازه أن يكون قد بدا صلاحه.

و يقول الإمام ابن تيمية: إنها مما عمت به البلوى في كثير من بلاد الإسلام أو أكثرها لاسيما دمشـق، فهو يؤيد الرأي القائل بالجواز و يقول: إن هذا القول كالإجماع من السـلف، و إن كان المشهور عن الأئمة المتبوعين خلافه.

**واستدل الإمام ابن تيمية على ما ذهب إليه بما يلي:**

بما روي من حديث أسـيد بن حضير رضي الله عنه أنه توفى و عليه سـتة آلاف درهم، فدعا عمر بن الخطاب رضي الله عنه غرماءه فقبلهم أرضه سنين و فيها النخل والشجر.

و بما فعله عمر بن الخطاب رضي الله عنه في ضرب الخراج على أرض السواد وغيرها فأقر الأرض التـي فيهـا النخـل والعنب في أيدي أهـل الأرض، و جعل عـلى كل جريب من جرب الأرض السواد والبيضاء خراجا مقدراً.

(١) القواعد النورانية ص: ١٣٨، ١٤٠أ١٤١.

فهـذه المخارجة تجري مجرى المؤاجـرة لأن الخراج أجرة الأرض، و هذا هو إجارة الأرض التي فيها شجر و قد أجمع عليه عمر رضي الله عنه والمسلمون في زمانه و بعده[١].

إن اكتراء الشـجر للاسـتثمار لا يدخل في بيـع الثمر قبل أن يخلق و إنـما يجري مجرى اكتراء الأرض لـلإزدراع، واسـتئجار الظئر للرضاع لأن الفوائد التي تسـتحق مـع بقاء أصولها تجري مجـرى المنافع و إن كانت أعيانا و ذلك كثمر الشـجر و لبن الآدميـات والبهائم والصوف والماء العـذب فإنـه كلما خلق من هذه شيء فأخذ خلق الله بدله مع بقاء الأصل كالمنافع سـواء باكتراء الشجر لأن يعمل عليها و يأخذ ثمرها بمنزلة استئجار الظئر لأجل لبنها.

و يـرى الإمـام ابن تيميه أن هناك فرقا بـين بيع الثمر قبل بدو صلاحـه المنهي عنه، و كراء الشجر لأجل الثمر بأنه إذا كان صاحب الشجر هو الذي يسقيها و يتعهد بها حتى تصلح الثمرة فهذا بيع ثمرة محضة.

و أما إذا كان المالك يعطي الشجر لمن يحصل ثمرها بعمله و سقيه فهذا كراء للشجر[٢].

ولأن الحاجـة تدعـو إلى هذه المعاملة، و في منعها ضرر شـديد و حرج على المسـلمين وهو منتـف شرعا فينبغـي أن تجوز هذه المعاملة لأجل الحاجة و إن كان فيها غرر يسـير، و ذلك لأن اكراء الأرض وحدها لا يقع في العادة ثم إن وقع كان بنقص كثير عن قيمته، ثم إن الأرض إذا أكريـت وحدهـا، و بقي الشـجر لم يكن المكتري مأموناً على الثمـر، فيفضي إلى اختلاف الأيدي وسوء المشاركة[٣].

يقـول ابـن تيمية: إن المانعين من هذا هـم بين مرتكب لما يظن أنه حـرام، و صابر متضرر، ومحتـال على الجواز كما فعل الكوفيون تـارة بإجارة الأرض بجميع الأجرة و إباحة الثمر و تارة

(١) القواعد النورانية الفقهية ص: ١٤٠.

(٢) القواعد النورانية الفقهية ص: ١٤٩- ١٥٠.

(٣) القواعد النورانية الفقهية ص: ١٤٧. و أيضاً راجع شرح النيل لأطفيش في ٤/ ٦٢- ٦٣.

بأن يكريه الأرض بجميع الأرض، و يساقيه على الشجر بالمحاباة، مثل أن يساقيه على جزء من ألف جزء من الثمرة للمالك، و هذا برهان على أن الحاجة ماسة إلى هذه المعاملة.

إن الإجارة لا تصلح أن تكون سببا لتملك الأعيان لذا يقول الفقهاء: «إن كل إجارة يكون المعقـود عليـه فيها عينـا لا تجوز» لأنها تخرج حينئذ من الإجارة إلى البيـع، و يجب أن تتوافر فيها شروط البيع ولكن لهذه القاعدة اسـتثناءات اتفـق الفقهاء في بعضها واختلفوا في بعضها الآخر يمكن فهمها من خلال المسائل التالية:

١ - «إجارة الظئر» فقد ورد نص صريح في كتاب الله سبحانه: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ﴾ [الطلاق: ٦].

و قد استرضع النبي ﷺ لابنه إبراهيم[١].

والمعقود عليه في إجارة الظئر اللبن عند أكثر العلماء، و لذا قالوا: إنها جازت استحسانا[٢]، أو على سبيل الرخصة[٣] لأنها تردد على استهلاك العين.

و قـال بعـض العلـماء إن المعقود عليه في إجـارة الظئر هو خدمة الصبـي و حمله، أما وضع الثدي في فمه فيأتي تبعا، كالصبغ في إجارة الصباغ، و كماء البئر في إجارة الدار[٤] والغرض من هـذا التوجيـه لدى القائلين به هو محاولة الإثبات أن هذه الإجارة هي إجارة على المنفعة كسـائر الإجـارات عـلى العين. و هـذا في وصف الإمام ابن تيميـة: «مكابرة للعقل والحـس» فإنا نعلم بالاضطرار أن المقصود بالعقد هو اللبن كما ورد في الآية: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ﴾[٥].

(١) المحلىّ ٨/ ١٨٩، المغني ٥/ ٤٥٣.

(٢) حاشية ابن عابدين ٥/ ٤٤.

(٣) المغني ٥/ ٤٥٤، الخرشي ٧/ ٢١٥.

(٤) المدخل للفقه الإسلامي لمدكور.

(٥) القواعد النورانية ص: ١٥٠.

٢- «إجارة الشاة للّبن»: يقول الفقهاء إنه لا يجوز إجارة الشاة للّبن سواء أجرها لشرب لبنها أو ليسترضعها السخالة لأنها إجارة على إتلاف العين كما يقول ابن عابدين.

و لأن الإجارة إنما هي في المنافع خاصة لأن في البيع تملك الأعيان و هذا تملك اللّبن، و هو عين قائمة فهو بيع «الإجارة» و بيع ما لم ير قط ولا تعرف صفته باطل كما يقول ابن حزم. ولأنه «بيع معدوم» كما يقول المرتضى.

و ينبغي أن يلاحظ أن ابن عابدين يعلل المنع بأن في هذه الإجارة إتلاف العين؛ و هذا تطبيق حر للقاعدة، أما ابن حزم والمرتضى فيعللان المنع بأن هذه الإجارة صارت بيعا، والمبيع هنا لا يصلح أن يكون محلا للبيع.

علما أن المالكية يرون أنه إذا اكترى البقرة تحرث له و يستقي عليها الأشهر، وهي حلوب، و اشترط حلابها فقد قال مالك: إن كان قد عرف حلابها فلا بأس[١].

و يعللون ذلك بأن الإجارة لم تمنع بسبب الغرر وإنما منعت لأن اللبن عين لا يصلح أن يستوفى بالإجارة، و إنما جوّز مالك كراء البقر للحرث واشترط حلابها، لأن المقصود من الكراء هنا المنفعة وهي الحرث، واللّبن دخل تبعا فجاز استيفاؤه بالإجارة؛ لأنه يغتفر في التابع ما لا يغتفر في الأصل و مع ذلك فقد اشترط مالك معرفة مقدار ما تحلبه البقرة تجنبا للغرر.

٣- «إجارة الفحل للضراب»: لا يجوز عند أكثر الفقهاء، إجارة الفحل للضراب عملا بالأحاديث الواردة في النهي عن عسب الفحل لأنها تصدق على البيع والإجارة معا[٢].

و علل ابن عابدين المنع بأن هذه إجارة على عمل لا يقدر عليه و هو الإحبال[٣].

(١) المدوّنة ١٠/ ١٣٠.

(٢) البدائع ٥/ ١٣٩، المحلي ٨/ ٨١٩٢.

(٣) ابن عابدين ٥/ ٤٦.

و هـذا التعليـل يقتضي أن الإجارة لو لم تكن على الإحبـال و إنما كانت النزو فقط فلا مانع من ذلك.

و علل ابن قدامة المنع بأن المقصود الماء الذي يخلق منه الولد، فيكون عقد الإجارة لاستيفاء عين مجهولة فلم يجز كإجارة الغنم لأخذ لبنها[١] و يضيف أن ماء الفحل محرم لا قيمة له فلم يجز أخذ العوض عنه كالميتة والدم.

و قـد أجاز المالكية أن يسـتأجر الرجـل الفحل لينزو على ناقته أكوامـا معلومة عددها يسر يمكن أن يتأتى من الفحل في وقت أو أوقات متقاربة، لأن الفحل معلوم معين.

إجارة الشجر للثمر: إن جمهور الفقهاء لا يجوزونها إذا كان الشجر كثيرا، بل بعض العلماء حكـي الإجمـاع عـلى المنع و على هذا فان إجارة الشـجر وحـده للثمر تكون ممنوعـة عندهـم من باب أولى.

لكن الإمام ابن تيمية يرى أن إجارة الشجر للثمر جائزة لأن الفوائد التي تستحق مع بقاء أصولهـا تجـري مجرى المنافع و إن كانت أعيانا عند الإمـام ابن تيمية و على هذه القاعدة بنى رأيه في جواز استئجار الشجر للاستثمار لأن ما يملك بهذه الإجارة هو الثمر.

❋❋❋

(١) المغني ٥/ ٥٠١.

## فالخلاصة

- أن أركان الإجارة هي: الصيغة (الإيجاب والقبول)، والمحل (الأجرة والمنفعة)، والعاقدان (المؤجر والمستأجر)، و تصح بالمعاطاة من غير الصيغة أيضاً.

- تصح الإجارة منجزة من وقت العقد، و مضافة إلى المستقبل و سواء كانت الإضافة على عين قائمة أو على ما هو ثابت في الذمة وهي الإجارة في الذمة عند القائلين بها.

- يشترط لصحة الإجارة معلومية كل من المنفعة والأجرة، وتعلم المنفعة في إجارة الأشياء ببيان زمن الانتفاع و إذا كانت على عمل (إجارة الأشخاص) فبتعيين العمل.

- يجوز أن تقع الإجارة على موصوف في الذمة وصفا منضبطا حيث يتفق على تسليم العين الموصوفة في موعد سريان العقد.

ولا يشترط فيها تعجيل الأجرة ما لم تكن بلفظ السلم أو السلف، و إذا سلم المؤجر غير ما تم وصفه فللمستأجر رفضه و طلب ما تتحقق فيه المواصفات.

- يجوز للعميل أن يشارك المؤسسة في شراء العين التي يرغب في استئجارها ثم يستأجر حصة المؤسسة فتكون الأجرة المقررة للمؤسسة مقابل حصتها في ملكية العين شريطة الالتزام بضوابط العقد الخاصة بالبيع والإجارة.

- يجوز للمستأجر تشريك آخرين معه فيما ملكه من منافع بتمليكهم حصصا فيها قبل إيجارها من الباطن.

- في الإجارة الموصوفة في الذمة يلتزم المؤجر بتقديم منفعة يتم وصفها التام - بصفات السلم بحيث ينتفي النزاع بشأنها - سواء كان محلها منفعة عين كإيجار سيارة موصوفة أو منفعة شخص كالخياطة والتعليم وليس شرطا فيها أن يكون المؤجر مالكا للمنفعة عند العقد بل تضاف للمستقبل ليكون قادراً على تملكها للتنفيذ علما أن القائلين بمشروعية الإجارة الموصوفة في الذمة هم الشافعية والحنابلة.

- يقـول المنهاجـي: الأصل عـدم الفرق بين الإجـارة المعينة والإجـارة الموصوفة في الذمة فلو اسـتأجر شـخص دابة للركوب إلى موضع وتسـلّم المركوب و مضت مدة إمكان السير إليه استقرت الأجرة سواء انتفع بها أولا، ولا فرق بين إجارة العين و بين أن تكون في الذمة[١].

**أما الفارق بين الإجارة الموصوفة في الذمة والإجارة المعينة فهو كالآتي:**

- لا ينفسـخ العقـد في الإجـارة الموصوفـة بتلـف العـين بخـلاف الإجـارة المعينـة فإنهـا تنفسـخ سـواء هلكت العين قبـل قبضها أو بعده و يلـزم المؤجر بتقديم عين مؤجـرة بديلة عن العين الهالكة.

- إذا تلف ما كان مرادا حمله أو خياطته يحق للمسـتأجر إبداله. و هذا يتيح للمؤسسـة عند تمويـل الخدمـات أن تغير من جعلته مسـتفيداً في اتفاقها مع مقدم الخدمـة إذا نكل عن رغبته أو استغنى عن الخدمة.

- لا يتصور خيار العيب في الإجارة الموصوفة في الذمة.

- تقديم الخدمات التابعة للمنفعة مثلاً: الاستئجار لنقل الشخص يتبعه الإعانة في الركوب والنزول أيضاً.

- عـدم الحاجـة إلى بيان التفاصيل بعد ذكر نوع المنفعـة إذا كانت غير مؤثرة في المنفعة التي سـتكون محلا للعقد مثل القماش في الاسـتئجار عـلى الخياطة أو العـمارة المطلوب إصلاحها بل يكفي تحديد نوع الإصلاح والخياطة.

- عـدم بـدء الانتفاع مـن العقد بل هي مضافـة غالباً للمسـتقبل بخلاف الإجـارة المعينة فهـي قـد تقع منجزة و قد تقع مضافة للمسـتقبل، و هذا عند الشـافعية الذين يمنعون الإضافة إلى المستقبل.

---

(١) جواهر العقود للمنهاجي ٢٦٦.

**جاء في كتاب عقود الجواهر للمنهاجي:**

«يجوز تأجيل المنفعة في الإجارة في الذمة، كما إذا ألزم ذمته الحمل إلى موضع كذا أو إلى شهر كذا».

«لابد من ذكر الجنس والنوع... و تبيين قدر السير في كل يوم، فإن كان في الطريق منازل مضبوطة جاز إهمال قدر السير و ينزل العقد عليها ولا يشترط معرفة جنس الدابة و صفتها إن كانت الإجارة في الذمة إلا إذا كان المحمول زجاجا و نحوه».

**تطبيقات للنتائج:**

و في ضوء ما سبق فإن الإجارة لتمويل الخدمات في مجال التعليم والتطبيب و تنظيم الاحتفالات و ترتيب رحلات أداء المناسك أو السياحة تكون جائزة شرعا لأنه يمكن ضبطها بالصفات و بيان معلوميتها علما يمنع التنازع بين المتعاقدين لأن هذه الخدمات هي منافع مباحة و مقصودة في نطر الشارع.

كما يجوز إضافة العقد للمستقبل في إجارة الذمة مما يمكن لجهات التمويل والمؤسسات المالية من شراء خدمات في مجال التعليم والتطبيب والسياحة بعقود مضافة إلى المستقبل كما أن هذه الخدمات مقدور على تسليمها و يدخل في إجارة هذه الخدمات ما يلحق بها تبعاً من الأعيان التي يتم استهلاكها كالدواء والمواد المستعملة في المختبرات العلمية في الجامعات والطعام الذي يقدم في الفنادق عند تأجيرها لأداء المناسك أو السياحة لأنها غير مقصود أصلا و إن تضمنها العقد.

إن معظم الخدمات في هذا العصر يتم تقديمها من خلال الشركات والجهات المالكة للمنافع و أحيانا تكون المؤسسات المالية هي الوسيطة في الحصول على تلك الخدمات فيكون هناك تأجير بالباطن فمثلا تستأجر المؤسسة المالية أو البنك الخدمات المعينة ثم تعيد تأجيرها

فالمؤسسة المالية هي التي تملك تلك المنافع أو الخدمات المطلوبة إلى المستخدمين الحقيقيين لها. و ذلك بعد الاشتراط على المؤجر (الشخص أو الشركة) بأن التعاقد معها يخول المؤسسة بالإضافة إلى حقها في الانتفاع المباشر لأن يقوم بتقديم تلك المنفعة للغير هذا في الإجارة المعينة، كذلك يمكن أن تكون الإجارة التي محلها تقديم الخدمات من المؤسسات المالية إلى المتعاملين معها في الإجارة الموصوفة في الذمة ففي مجال خدمات العلاج والتطبيب لا يذكر الطبيب مثلا بل يوصف ما هو المطلوب من الإجراءات والأعمال من تشخيص الأمراض و وصف الدواء والعلاج وصفاً دقيقاً يمنع حدوث التنازع.

ثم إذا كانت الإجارة الموصوفة في الذمة فيمكن للمؤجر (المؤسسات) إبرام عقد الإجارة قبل تملك منفعة العين التي يريد أن يؤجرها فتقوم المؤسسة بإبرام العقد مع الأشخاص أو الجهات العملاء ثم تتعاقد مع الأطباء أو الجهات الصحية مثلا وفق الاحتياج والطلب.

فإذا كانت الإجارة الموصوفة في الذمة للخدمات غير المعينة فلابد تكيفها ضمن الصور المذكورة لتحديد المنافع أو الخدمات بشكل أو آخر، أما إطلاق القول فلا يصح تخريجها فقهياً.

يقول المنهاجي: قولنا «معلومة» احترازا عن المنفعة المجهولة فإنها لا تصح للغرر ولابد من العلم بالمنفعة قدراً و وصفاً بحيث تكون قابلة للبذل والإباحة[1].

**و قد جاء في المادة ٤٥١ من مجلة الأحكام العدلية:**

«يشترط في الإجارة أن تكون المنفعة معلومة بوجه يكون مانعاً للمنازعة» وفي الشرح: فعليه إذا كانت المنفعة مجهولة بحيث تؤدي إلى المنازعة تكون فاسدة (الهندية) و يختلف العلم باختلاف أنواع الإجارة[2].

---

(١) جواهر العقود ١/ ٢٦١.

(٢) درر الحكام ص: ٥٠٤.

لقد اعتاد الفقهاء الأقدمون أن يذكروا في الأمثلة مسـألة اسـتئجار الدواب والأشـخاص السفن الصغيرة.

أما وسـائل النقل الحديثة من السـيارات والطائرات والبواخر والسفن العملاقة فلم تكن معهودة في عصورهم ولكن ذكر الإجارة المشتركة والإجارة الخاصة.

و كذلـك إجـارة الأعيـان المعينة و أخرى موصوفـة في الذمة والإجارة على العمل يسـهل استخراج أحكامها و تطبيقها على الوسائل الحديثة.

كـما أن هنـاك عمليات تمويل شراء ثم إيجار وسـائط النقل مثل ناقـلات البترول والبواخر كذلـك عمليات تمويل شراء و إيجار معدات و أجهـزة للمشروعات الصناعية وغيرها يقوم بها بعض البنوك الإسلامية وغيرها من صور التأجير و أشكال التعامل.

يجب التدقيق في كل نوع منها في ضوء النصوص وما ذكره الفقهاء من صور الجواز والحرمة والتقيد فيها بضوابط العقود الشرعية. والله ولي التوفيق،،،

* * *

## المراجع المعتمدة في إعداد البحث

١- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، علاء الدين الكاساني.

٢- الهداية شرح بداية المبتدي ، أبو الحسن علي المرغيناني.

٣- المغني ، موفق الدين ابن قدامة.

٤- نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار شمس الدين أحمد قاضي زاده.

٥- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ، محمد عرفه.

٦- بداية المجتهد ونهاية المقتصد ،لابن رشد محمد بن أحمد بن محمد.

٧- المقدمات الممهدات، لابن رشد لأبي الوليد محمد بن أحمد.

٨- الأشباه والنظائر ،للسيوطي جلال الدين.

٩- أحكام القرآن ،لابن العربي المالكي.

١٠- البناية في شرح الهداية ،لأبي محمد محمود.

١١- تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق،فخر الدين عثمان الزيلعي.

١٢- فتح الباري ،لابن حجر العسقلاني.

١٣- شرح العناية على الهداية،للبابرتي.

١٤- كشاف القناع عن متن الاقناع ،للبهوتي.

١٥- القوانين الفقهية ،لابن جزي.

١٦- أحكام القرآن ، للشيخ التهانوي.

١٧- كتاب الأم ،للإمام الشافعي.

١٨- الملكية و نظرية العقد.

١٩- الدردير على الشرح الكبير.

٢٠- الجمع لأحكام القرآن ، للقرطبي.

٢١- الأشباه والنظائر، لابن نجيم.

٢٢- فتح القدير ، للإمام ابن الهمام.

٢٣- مجلة الأحكام العدلية .

٢٤- شرح الزرقاني على مختصر سيدي خليل ، لعبد الباقي الزرقاني.

٢٥- الاختيار في شرح المختار ، للموصلي.

٢٦- درر الحكام شرح مجلة الأحكام ، لحيدر علي.

٢٧- رد المحتار على الدر المختار ، لابن عابدين.

٢٨- مجموع الفتاوى ، لابن تيمية.

٢٩- المهذب ، للشيرازي.

٣٠- جواهر العقود والشروط، للمنهاجي.

❋ ❋ ❋

At the end: It is necessary that the profit is declared whether the lease in the area of ordinary services or in the area of oil tankers and the ships and large aircraft, equipments and devices for industrial projects.

According to the provisions of the judicial Code: «It is required in lease that the profit is known in a way that may not lead to dispute.»

While Al-Minhaji Al-Shafei says: «by 'known' we want to avoid the 'unknown' profit; it is not lawful; since it involves deception. The profit should be known in quantity and description in a way that it can be spent and authorized."

And Allah knows best

Badr Al-Hasan Al Qasmi

Vice President

Islamic Fiqh Academy (India)

The lease (ijara) is in effect from the time of the contract, as it may also be attributed to the future if it made on main item.

However, the fair wage is always attributed to the future. It is also lawful that ijarah is made on thing described in one's guarantee in clear terms in accordance with the delivery of the main item in the date of the contract.

If the lesser delivers what has been described, then the lessee may reject it and ask him to meet the agreed upon specifications.

It is lawful for the lessee to involve others in his facilities of the lease prescribed in guarantee.

As it is lawful to involve the agent with the Foundation for the purchase of the items that wants to hire them.

It is not required that the lessor is the owner of the profit at the time of the contract if he is able to own it for delivery at the due time of the contract; because the contract is attributed to the future. This is according to those who allow lease prescribed in one's guarantee.

When the due time of the contract is arrived and the delivery of benefits from the lessor is done, then the rent will be established, whether the lessee gains benefit or not.

As per the Shariah, it is permissible for banks or financial Islamic institutions to finance and lease services in the area of education, telemedicine, or the organization of conferences and arranging travels for the performance of Hajj and so on. And in some of the contracts where medicine, food and tools are consumed and whish are insignificant, it does not affect the validity of the basis contract.

The Shafei and Hanbali schools say that the lease takes place when the prescription takes place, while as per the view of the Hanafis and Malkis, the benefits occur gradually, so the provision of lease also will occur with the gradual occurrence of business items.

Imam Al-Qurafi mentioned these conditions for validity of lease:

1 – The profit is lawful. 2 – To be compensable. 3 - to be valuable. 4 - and to be owned.

5 - and does not include taking the main item. 6 - and it is not pure worship or forbidden sin. 7 - and the benefit is known, not undeclared.

In light of these conditions, the Islamic scholars have prohibited the lease in which the main item is consumed, like lease of food for eating and leasing of candles for lighting.

The Islamic scholars have different views and different reasoning in cases like leasing goat for milk, leasing male animal for copulating and leasing tree for fruits.

There are some cases of lease (ijarah) permitted by the Shariah, although the main item is consumed such as leasing of wet nurse or suckling woman, as the Holy Quran allowed it.

So, the majority of Islamic scholars believe that these are exceptions to the general rule «that a lease in which the main business item is consumed is unlawful». But Imam Ibn Taymiyah has another point of view, which is that as the lease is made on benefits, it is also made on main items which are consumed and then renewed as Allah creates its alternative continuously, like the milk of wet nurse, animal wool and water of well.

# Criterion of Non – designated services Fair wage (Lease)

## Research Summary

Fair wage, (lease) is one of the important contracts. It is a compensational contract to own a benefit in return for substitute. It is a contract for a paid-for benefit. Its legitimacy is proved by the Quran, Hadith and transactions of Muslims all over centuries. The wisdom in its validity and legitimacy is to meet the needs of the people, as the people>s interests are associated with ownership of things by sale and purchase sometimes, and by owning the benefits through leasing contracts other times. The lesser benefits from its rent and retains its ownership. The poor needs money and the rich needs profits and work.

The lease contracts are considered a principal part of the economic and social activities in this age, and the banks and financial institutions deal with them on a large scale.

The lease is based on the benefit from a specific property as it is based on benefit prescribed in a fair wage.

The some lease benefits the people through a contract for some work of a particular person where he introduces himself to the lessee and he is called «private employee». This is done for a specific work without introducing the employee. In this case, the contract is designed for delivering work where it is called «common employee».

The Muslim scholars have laid down conditions for the validity of lease contract, either related to the two parties (lesser and lessee) or to the business.